

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KAŠTONŲ G. 21,
KLAIPĖDOJE, PARDAVIMO ATVIROJO AUKCIONO BŪDU**

2026 m. vasario 2 d. Nr. T1-72

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 9 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 91 ir 92 punktais, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“, 3 punktu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 papunkčiu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Teikti Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos parduoti atviro aukciono būdu Klaipėdos miesto savivaldybės patikėjimo teise valdomą 0,6428 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/002:1309, unikalus Nr. 4400-6446-5618), esantį Kaštonų g. 21, Klaipėdoje. Žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 152 kv. m (teritorijos unikalus Nr. 100378784); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 152 kv. m (teritorijos unikalus Nr. 100376893). Servitutas – teisė naudotis požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 189,00 kv. m; servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 189,00 kv. m; servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 189,00 kv. m.

2. Patvirtinti šio sprendimo 1 punkte nurodyto valstybinės žemės sklypo pradinę pardavimo kainą be aukciono organizavimo išlaidų – 289 203,00 Eur (du šimtai aštuoniasdešimt devyni tūkstančiai du šimtai trys eurai 00 ct), iš kurių: rinkos vertė, nustatyta individualaus vertinimo būdu, – 289 000,00 Eur (du šimtai aštuoniasdešimt devyni tūkstančiai eurų 00 ct), žemės sklypo plano parengimo išlaidos – 203,00 Eur (du šimtai trys eurai 00 ct).

3. Siūlyti aukciono organizatoriui patvirtinti šias aukciono sąlygas:

3.1. Pageidaujama aukciono pradžios data – po 2 (dviejų) mėnesių nuo visų reikalingų dokumentų ir duomenų pateikimo Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos.

3.2. Minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius – vienas dalyvis.

3.3. Aukcionui neįvykus skelbti jį pakartotinai.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant

bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė, tel. 39 61 62
2026-01-19

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO KAŠTONŲ G. 21, KLAIPĖDOJE, PARDAVIMO ATVIROJO AUKCIONO BŪDU“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966 „Dėl detaliųjų planų keitimo patvirtinimo“ patvirtino Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės prospektas) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimą teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos (toliau – detalusis planas). Pagal detaliojo plano sprendinius yra suplanuoti nauji valstybinės žemės sklypai, numatomi parduoti aukcione.

Šio sprendimo tikslas – priimti sprendimą teikti Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos prašymą ir dokumentus parduoti aukcione 0,6428 ha dydžio valstybinės žemės sklypą Kaštonų g. 21, Klaipėdoje, patikėjimo teise valdomą Klaipėdos miesto savivaldybės, suformuotą pagal detaliojo plano sprendinius.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnyje apibrėžta valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos, minėto straipsnio 9 punkte nurodyta, kad savivaldybei priskirtas valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta išimtinė tarybos kompetencija – sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybės priėmimas.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės), VI skyriuje, 85, 88, 90 ir 92 punktuose nustatyta, jog aukcione parduodami ar išnuomojami nauji žemės sklypai, kurie lieka laisvi, kai savivaldybė parengia individualiai statybai žemės sklypų, numatomų perduoti neatlygintinai nuosavybės piliečiams pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, taip pat žemės sklypai, kuriuose yra asmenims priklausančių laikinųjų statinių, kurių naudojimo laikas pasibaigęs laikinųjų statinių, kurių naudojimo laikas pasibaigęs (toliau – aukciono objektas).

Vadovaujantis Taisyklių 91 punktu, valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, priima sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus aukciono objektus parduoti arba išnuomoti aukcione. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra savivaldybė – tokį sprendimą priima savivaldybės taryba.

Naujų žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba (toliau – aukciono organizatorius). Aukcionai organizuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimo Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Aukcionų organizavimo taisyklės). Valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, apskaičiuoja ir patvirtina aukcione

parduodamo aukciono objekto pradinę pardavimo kainą arba pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą pradinį žemės nuomos mokesčio dydį. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime, vadovaujantis Aukcionų organizavimo taisyklėmis, įrašoma ir informacija apie parduodamą arba išnuomojamą aukciono objektą ir pasiūlymai dėl aukciono apskaičiuotą pradinį metinį (arba iš jo išvestą vidurkį, suapvalintą iki sveikojo skaičiaus, vienam mėnesiui) žemės nuomos mokesčių, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtintą tvarką.

Žemės įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą.

Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 punkte nurodyta, aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą; ši vertė, įskaičius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Naujų teisinio reguliavimo nuostatų nesiūloma.

Vadovaujantis Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5.1 punktu, nepriklausomas turto vertintojas, parinktas viešojo pirkimo būdu, UAB Turto ir verslo tyrimo centras atliko numatomo parduoti aukcione valstybinės žemės sklypo individualų vertinimą. Prie nustatytos rinkos vertės pridedamos papildomos išlaidos - žemės sklypų detaliojo plano bei žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo išlaidos ir nustatoma sklypo pradinė pardavimo kaina (be aukciono vykdymo išlaidų). Šias išlaidas nustato NŽT ir prideda prie Tarybos patvirtintos pradinės pardavimo kainos. Aukciono laimėtojas taip pat apmoka žemės sklypo individualus vertinimo išlaidas, kurios į pradinę žemės sklypo pardavimo kainą neįskaičiuojamos.

Numatomas parduoti aukcione 0,6428 ha dydžio žemės sklypo Kaštonų g. 21, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Individualaus vertinimo būdu nustatyta žemės sklypo rinkos vertė – 289000,00 Eur, prie kurios pridedamos žemės sklypo plano parengimo išlaidos – 203,00 Eur ir nustatoma pradinė pardavimo kaina – 289203,00 Eur (be aukciono organizavimo išlaidų, kurias pridės NŽT). Taip pat žemės sklypo pirkėjas turės sumokėti žemės sklypo individualaus vertinimo išlaidas – 103,00 Eur.

Priėmus šį sprendimą dokumentai bus perduoti aukciono organizatoriui, kuris nustatyta tvarka paskelbs valstybinės žemės sklypų pardavimo aukciono datą. Aukcionas bus vykdomas elektroniniu būdu, kurį pagal aukciono organizatoriaus sudarytą sutartį su VĮ Registrų centru vykdys elektroninio aukciono būdu informacinių technologijų priemonėmis per Antstolių informacinės sistemos elektroninių aukcionų valdymo posistemį specialioje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt. Informaciją apie numatomus vykdyti žemės sklypų aukcionus galima sekti specialioje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt.

Informacija apie skelbiamus aukcionus bus skelbiama ir NŽT interneto svetainės <https://nzt.lrv.lt/lt/> skiltyje „Skelbimai“.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas

Numatomas teigiamas poveikis miesto vystymo ir socialinei aplinkai: racionalus valstybinės žemės fondo naudojimas, sudarytos sąlygos veiklai vystyti.

Teigiamas poveikis biudžetui – už valstybinės žemės pardavimą po 50 proc. nuo pardavimo kainos sumos papildys valstybės ir savivaldybės biudžetus.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Nereikės.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyventi, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Biudžeto lėšų šio sprendimo projekto įgyvendinimui nereikės.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas .

Nėra.

PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2 lapai.
2. Žemės sklypo planas, 2 lapai
3. Kadastro žemėlapiu ištrauka, 1 lapas.
4. Turto vertės nustatymo pažyma, 1 lapas.
5. Žemės sklypų dokumentų parengimo išlaidos, 3 lapai.
6. Teisės aktai, 3 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2026-01-17 20:55:48

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/3542326
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2024-11-05
Adresas: Klaipėda, Kaštonų g. 21

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-6446-5618
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2101/0002:1309 Klaipėdos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.6428 ha
Užstatyta teritorija: 0.6428 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Mašavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 215000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-11-05
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2024-09-18

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-28178-(10.1 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Patikėtinis: Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-28178-(10.1 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-28178-(10.1 E.)
Plotas: 189.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07

6.2. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-28178-(10.1 E.)
Plotas: 189.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07

6.3. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-28178-(10.1 E.)
Plotas: 189.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-07

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-07-29 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2728
2024-09-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-05

10.2. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6446-5618, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-09-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2024-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-28178-(10.1 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2024-11-05

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100378784

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11-30 DĖL AUKŠTOS ĮTAMPOS 110 KV IR 330 KV ELEKTROS PERDAVIMO TINKLŲ, ESANČIŲ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-410

Įregistravimo data: 2022-12-19

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 152 kv. m, nuo 2024-11-07

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100376893

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-11-30 DĖL AUKŠTOS ĮTAMPOS 110 KV IR 330 KV ELEKTROS PERDAVIMO TINKLŲ, ESANČIŲ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖJE, APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-410

Įregistravimo data: 2022-12-14

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 152 kv. m, nuo 2024-11-07

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos 2506.19				
Ataskaitos užsakovas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre. Adresas: Liepų g. 11, 92138, Klaipėda. Kontaktiniai duomenys: tel. +37046396008.			
Vertinamo turto savininkas	Lietuvos Respublika, a.k. 111105555. Patikėjimo teisė: Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775			
Vertinamo turto valdymo forma	Nuosavybės teisė ir patikėjimo teisė			
Vertinimo tikslas	Nekilnojamojo turto vertinimas nuosavybės perleidimo tikslu.			
Vertinimo atvejis	Privalomas vertinimas, remiantis 1999 m. vasario 24 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.			
Vertės nustatymo data	2025-06-16			
Vertinamo turto apžiūros data	2025-06-16			
Ataskaitos surašymo data	2025-07-02			
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Žemės sklypas, u.nr.: 4400-6446-5618			
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėda, Kaštonų g. 21			
Pagrindiniai identifikaciniai duomenys				
Turto pavadinimas	Paskirtis	Unikalus Nr.	Vertinamas plotas, ha	Kadastro Nr.
Žemės sklypas	Kita	4400-6446-5618	0,6428	2101/0002:1309 Klaipėdos m. k.v.
Vertinimo metodai ir išvados				
Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Vertinimo metodai	Nustatyta rinkos vertė, EUR	Vertinimo data
Žemės sklypas	4400-6446-5618	Lyginamasis	289000	2025-06-16

IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Vertinamo turto, žemės sklypo, adresu Klaipėda, Kaštonų g. 21, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2025-06-16), nustatyta lyginamuoju metodu, yra 289000 € (Du šimtai aštuoniasdešimt devyni tūkstančiai eurų).

Turto vertintojas, direktorius

(nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000168)

- Vertinimas atliktas, remiantis užsakovo pateikta informacija ir dokumentais, vertintojas neatsako už užsakovo sąmoningai nepateiktą informaciją ir kitus įsipareigojimus, kurie galėjo turėti įtakos vertinamo objekto vertei.
- Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprasta kaip pinigų suma, kurią optimalus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina gali būti nustatoma tik derybomis tarp pardavėjo ir pirkėjo.
- Išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto vertės nustatymo.
- Ši suma parodo vertinamo turto vertę esamos būklės, naudojimo ir vertės nustatymo dienos konjunkčios sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto vertė gali kisti priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.
- Vertinimas atliekamas, remiantis specialia prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokių trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis. Turto atžvilgiu nėra jokių turtingų įsipareigojimų (išskolinimų ar pan.) ir disponavimo apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos turto vertei.
- Turtas vertinamas užsakovo pateiktais dokumentais, daroma prielaida, kad užsakovo pateiktame VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruoti duomenys iki vertinimo datos nepakito.

Žemės sklypų dokumentų parengimo išlaidos

Eil.Nr.	Žemės sklypo adresas (sklypo Nr. detalijame plane)	Plotas m ²	Detaliojo plano (Formvimo ir pertvarkymo projekto) paregimo išlaidos Eur*	Žemės sklypo plano paregimo išlaidos Eur**	Registro, vertinimo išlaidos Eur**	Viso išlaidų Eur***	Pastaba
1	Kaštonų g. 21 (DP sklypas Nr. 11)	6428		203,00		203,00	Žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo paslaugų perdavimo - priėmimo aktas 2024- 10-24 Nr. SD-1580, sąskaita 2024-10-25 Nr. INZ13063

*Sutarties suma -

**Sąskaitos suma

*** Lėšos pervedamos į Luminor bank AS sąskaitą Nr. LT404010042301261806

Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė

PAGAL 2024 M. VASARIO 5 D.
PIRKIMO-PARDAVIMOSUTARTĮ NR. J9-330
PASLAUGŲ PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS
(PAGRINDINĖ SUTARTIS Nr. CPO287784)

2024 m. spalio mėn. 24 d./ 2024 m.

d. Nr. SD-1580/

Klaipėda

Perduodamos šios paslaugos, kurios visiškai atitinka Sutartyje nustatytus reikalavimus:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Mato vienetas	Paslaugų kiekiai	Vieneto kaina, Eur be PVM	PVM Eur/vienetu	Vieneto kaina, Eur su PVM
1	2	3	4	5	6	7
1.	Žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo paslauga					
<u>Darbai užsakyti:</u> 2024-07-12 (12.15E)-Ž2-465						
1.1.	Nesuteiktas, DP sklypas Nr. 33	Žemės sklypas	1	167,36	35,15	202,51
<u>Darbai užsakyti:</u> 2024-07-31 (12.15E)-Ž2-516						
1.2.	Nesuteiktas, DP sklypas Nr. 48	Žemės sklypas	1	167,36	35,15	202,51
1.3.	Nesuteiktas, DP sklypas Nr. 11 ✓ <i>Kaštonų g. 21</i>	Žemės sklypas	1	167,36	35,15	202,51
Iš viso (kaina Eur su PVM):						607,53

Pirkėjo atsakingas asmuo už Sutarties vykdymą _____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Perdavė
Inžinerija LT, UAB

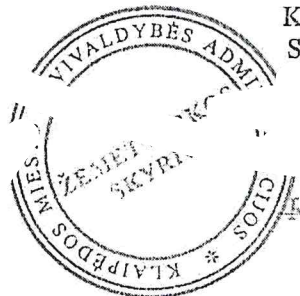
Direktorius

(pareigų pav.)

(par)

Priėmė

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Skyriaus vedėja



(parašas)

2024-10-25 Nr. A07-6226

Sąskaitos nuorašas

Sąskaitos Nr.	INZ13063
Išrašymo data	2024-10-25
Apmokėjimo data	2024-11-24
Tipas	Sąskaita faktūra

Pirkėjas	Tiekėjas
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	UAB "Inžinerija LT"
JA kodas: 188710823	JA kodas: 302677178
PVM mokėtojo kodas: Ne PVM mokėtojas	PVM mokėtojo kodas: LT100006464411
Adresas: Liepų g. 11, Klaipėda, LT-92138, Klaipėdos, Lietuva	Adresas: Klaipėdos g. 15, Kretingalė, LT-96332, Klaipėdos r. sav., Lietuva
	Atsisk. sąsk.: LT167180500046467337

Pirkėjo sutarties Nr.: J9-330

Pirkimo Nr.: 618320

Prekės / paslaugos

Eil. Nr.	Prekės / paslaugos pavadinimas	Kiekis	Mato vienetai	Vieneto kaina be PVM, Eur	Nuolaida, Eur	Mokestis, Eur	Taikomas PVM proc.	Eilutės suma be PVM, Eur
1	Žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo paslauga pagal aktą Nr. 2024-10-24 Nr. SD-1580	1	vienetas (vnt.)	502,08	0,00	0,00	21	502,08

Sąskaitos suma be PVM, Eur	502,08
Taikoma PVM suma (21 %), Eur	105,44
Bendra PVM suma, Eur	105,44
Sąskaitos suma su PVM, Eur	607,52

Suvestinė redakcija nuo 2025-04-15

Nauja redakcija nuo 2023-04-01:

Nr. XIV-1268, 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

7 straipsnis. Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos

Valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos yra:

9) savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise;

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.

2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. XIV-2332, 2023-12-14, paskelbta TAR 2023-12-22, i. k. 2023-25086

Nauja redakcija nuo 2023-01-04:

Nr. XIV-1311, 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis

Suvestinė redakcija nuo 2025-04-03

Nauja redakcija nuo 2024-03-29:

Nr. 210, 2024-03-27, paskelbta TAR 2024-03-28, i. k. 2024-05612

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9–11 straipsniais, 32 straipsnio 2 dalies 1 punktu ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a**:

Patvirtinti Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles (toliau – Taisyklės) (pridedama).

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260

(Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210

redakcija)

KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLĖS

91. Kai aukciono objektai atitinka Taisyklių 88 ir 89 punktuose nustatytus reikalavimus, valstybinės žemės patikėtinis, nurodytas Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, priima sprendimą teikti šiuos patikėjimo teise valdomus aukciono objektus parduoti arba išnuomoti aukcione. Kai valstybinės žemės patikėtinis yra Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas subjektas, tokį sprendimą priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas valstybės tarnautojas, kai šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytas subjektas – savivaldybės taryba. Šiame valstybinės žemės sklypo patikėtinio sprendime, vadovaujantis Aukcionų organizavimo taisyklėmis, įrašoma ir informacija apie parduodamą arba išnuomojamą aukciono objektą ir pasiūlymai dėl aukciono sąlygų.

92. Valstybinės žemės patikėtinis, prieš priimdamas Taisyklių 91 punkte nurodytą sprendimą, apskaičiuoja ir patvirtina aukcione parduodamo aukciono objekto pradinę pardavimo kainą arba pagal savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą apskaičiuotą pradinį metinį (arba iš jo išvestą vidurkį, suapvalintą iki sveikąjį skaičių, vienam mėnesiui) žemės nuomos mokesťį, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės įvertinimo tvarkos“ patvirtintą tvarką.

93. Taisyklių 91 punkte nurodytame sprendime teikti aukciono objektą išnuomoti aukcione nurodoma:

93.1. aukciono objekto nuomos terminas, kuris nustatomas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 3 dalies reikalavimus, jeigu aukciono objektas išnuomojamas statinių statybai;

93.2. reikalavimas pradėti vykdyti statinių statybą per 5 metus nuo aukciono objekto nuomos sutarties įregistravimo dienos Nekilnojamojo turto registre.

Šiuose papunkčiuose nurodyti reikalavimai yra aukciono objekto būtiniosios nuomos sutarties sąlygos.

94. Valstybinės žemės patikėtinio Taisyklių 91 punkte nurodytas sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo su aukcionui vykdyti reikalinga informacija ir dokumentais, nurodytais Aukcionų organizavimo taisyklėse, pateikiami aukciono organizatoriui.

Nauja redakcija nuo 2024-03-08:

Nr. 168, 2024-03-06, paskelbta TAR 2024-03-07, i. k. 2024-04299

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS

1999 m. vasario 24 d. Nr. 205
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnio 3 ir 4 dalimis, 21 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

5. Nustatyti, kad:

5.1. aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą; ši vertė, įskaičius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokesčio apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (toliau – Nutarimas dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei apskaičiuoti taikomas individualus turto vertinimas pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, žemės sklypų individualų vertinimą organizuoja ir vertinimo išlaidas apmoka institucijos, parduodančios ar išnuomojančios šiuos žemės sklypus. Šias išlaidas žemės sklypą parduodančiai ar išnuomojančiai institucijai kompensuoja valstybinės žemės pirkėjas arba nuomininkas iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties ar valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo;

5.15. parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, žemės vertinimo ataskaitoje nurodyta nustatyta žemės vertė taikoma 12 mėnesių nuo šios ataskaitos parengimo datos.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 6428 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas	blokas	sklypas
	21010002		

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6180431.22	320503.91				
2	R	6180420.89	320551.31				
3	R	6180406.70	320613.96				
4	R	6180390.46	320688.39				
5	R	6180357.87	320681.30				
6	R	6180397.25	320496.53				
7	S	6180430.20	320503.69				
8	S	6180389.46	320688.17				

Duomenys apie žemės sklypo servitutus

Eties Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²
1	206	Servitutas - teisė tiesiai požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	189,0000
2	207	Servitutas - teisė aptarnauti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	189,0000
3	208	Servitutas - teisė naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)	189,0000

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LIPOS laikas	
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Data	Prisijungta
Valskybinė LKS-1994	X=6180394.34 Y=320591.8	2024-09-16	11:00
Žiniarašį sudarė:		2M-M-2728	11:30
v. pavardė		kval. paž. nr.	parašas
			2024-09-18

Įstruktūra iš Lietuvos Respublikos administracinių nuostatų kodekso:
112 straipsnis. Nesėdimas priemonių, skirtų smarkiems ar stipriems riboženklams atkurti, kai jų nesimena žemės savininkai ar kai žemės naudojimai po to, kai jie raštu buvo įspėti (ar padaryti, užtraukta bauda nuo septynišesimties iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



* 2 2 4 3 8 9 5 3 6 6 *

Dokumentas elektroniniu parašu pasirašė ALI

Data: 2024-11-05 13:28:23
Paskirtis: Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Kadastro Nr. 2101/0002:1309

